

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0551/2011 Status: öffentlich Datum: 13.09.2011	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Nützel	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg;
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 8/29 für den Bereich
"Klinik Sonnenblick"**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- Der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8/29 „Klinik Sonnenblick“ um einen 2. Bereich, wie er im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet ist, wird zugestimmt. Er beinhaltet die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanentwurfs Nr. 8/29 „Klinik Sonnenblick“ wird beschlossen.

Begründung:

Der Standort der Klinik Sonnenblick befindet sich im östlichen Stadtbereich der Universitätsstadt Marburg. Umgeben von Waldflächen liegt das Areal selbst an einem sonnigen Südhang.

Die heutige Klinik Sonnenblick ist auf eine Kapazität von 190 Betten ausgerichtet und wird als Rehabilitationsklinik betrieben. Der Sanatoriumsbetrieb für Tuberkulosekranke aus den 1930er Jahren hatte bereits seit den 1970er Jahren sukzessive eine geänderte Indikation erfahren. Mit diesen unterschiedlichen Klinikkonzeptionen gingen eine Reihe von baulichen Veränderungen und Ergänzungen einher, die in der Gesamtheit als baulich und funktional unterschiedliche Bausteine auf dem Gelände erkennbar sind.

Aufgrund erforderlicher Sanierungsarbeiten und einer gebotenen Einhaltung von technischen und sicherheitsrelevanten Standards wurde von der Eigentümerin, der Deutschen Rentenversicherung Hessen, eine Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz des Klinikbaues aus den 30er Jahren veranlasst.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der bauliche Zustand der Klinik weder in statischer noch brandschutztechnischer Hinsicht die Voraussetzungen für eine Instandsetzung im vertretbaren Kostenrahmen erfüllt.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsache entschied sich daraufhin die Deutsche Rentenversicherung Hessen für eine alternativ untersuchte Lösung - einen Klinikneubau. Mit dem Neubau sollen, bei gleichbleibender Bettenkapazität, durch Verringerung des Gebäudevolumens dauerhaft der Energiebedarf und demzufolge die Betriebskosten gesenkt werden. Des Weiteren sollen durch Optimierung der Nutzflächen, die Verkehrswege und damit der Arbeitsaufwand des Personals unter Beibehaltung der hohen medizinischen Qualität reduziert werden.

Der geplante Ersatzbau mit 5 Obergeschossen ist auf dem nordwestlichen Grundstücksteil des Sonnenblick-Klinik-Areals geplant. Das bestehende Hauptgebäude, das zentriert auf dem Grundstück anzutreffen ist, wird in der Bauphase des Neubaus in seinem Betrieb aufrechterhalten. Mit der Nutzung des Neubaus wird der Altbau zurückgebaut. Nach dem Abriss wird der Park ergänzt und mit der neuen Eingangssituation des Klinikbaues verbunden.

Als weitere Baumaßnahme der Deutschen Rentenversicherung Hessen soll in einem weiteren Baufeld mittelfristig ein 4-geschossiger Verwaltungsbau anstelle des abgerissenen Ostflügels errichtet werden. Die Deutsche Rentenversicherung möchte damit ihre über Marburg verteilten Verwaltungsteile zusammenführen, um so bessere Arbeitsabläufe zu gewährleisten.

Der 3. Baustein der Neustrukturierung des Klinikgeländes wird dann die Neuordnung der Stellplatzsituation im Eingangsbereich des Klinikareals sein. Dabei werden die jetzt vorhandenen Stellplätze unter den Bäumen in dem waldähnlichen Bereich vor dem Klinikareal aufgegeben und dafür im Klinikareal eine Stellplatzanlage mittelfristig neu errichtet.

Zwischen der Stellplatzanlage und dem Klinikneubau befindet sich ein weiteres Baufeld, das die vorhandenen Werkstattgebäude der Klinik absichert.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 29. Oktober 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/29 „Klinik Sonnenblick“ beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19. Mai 2011 sind von der Deutschen Rentenversicherung das Klinikkonzept und die dazu notwendigen Neubaumaßnahmen vorgestellt worden. Dabei ist in der Gesamtdiskussion deutlich geworden, dass die Variante mit dem Klinikneubau und dem Abriss des Altbaues sowohl aus kostentechnischer als auch aus medizinischer Sicht eindeutig von der Deutschen Rentenversicherung favorisiert wird. Auf Rückfrage teilten deren Vertreter mit, dass sich der Klinikbetrieb nicht mit (studentischem) Wohnen in diesem Bereich vereinbaren ließe.

Entsprechend diesen Ergebnissen ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zwischen dem 10. Juni und 08. Juli 2011 mit der Neubauvariante durchgeführt worden. Zu der Klinikkonzeption als Neubauvariante unter Einschluss des Abrisses des Altbaues sind in diesem Verfahrensschritt von Seiten der Behörden und der Bürgerschaft keine Bedenken geäußert worden.

Lediglich ein Bürger hat angemahnt, dass die geforderte alternative Standortuntersuchung durch den Vorhabenträger nicht stattgefunden habe. Entgegen dieser Darstellung ist anhand der vorliegenden Dokumentation in der Begründung zum Bebauungsplan nachvollziehbar, dass vorab der Bauleitplanung auch die Untersuchung einer mittig hinter dem alten Klinikgebäude angeordneten Fläche, die den Erhalt der Reihenhäuser ermöglicht hätte, erfolgt ist.

Der aktuelle Entwurf sieht keine Veränderung an der Klinikkonzeption der Neubauvariante unter Einschluss des Abrisses des Altbaues vor. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, da es durch zahlreiche Umbauten verändert worden ist. Der Entwurf ist nunmehr auch um die Eingriffs-/Ausgleichsplanung ergänzt worden, die mit der Naturschutzbehörde und dem Forst entwickelt und abgestimmt worden ist. Dadurch ist ein zweiter Geltungsbereich im Südwesten des Klinikareals festgesetzt worden. Dort wird eine Waldparzelle aus der Nutzung genommen.

Die Planungskosten und die künftige Erschließung des Baugebietes werden über einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Universitätsstadt Marburg entstehen durch die vorliegende Planung somit keine Kosten.

Alles Weitere kann den anliegenden Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)

- Übersichtsplan
- Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Lärmschutzgutachten

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		
B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme